



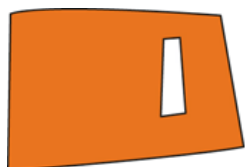
DETALJREGULERING TELLENES NÆRINGSKAGE PLANID 2020002

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Sokndal Kommune

Vår ref.: 2967/01

Dato: 24.04.2020



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av  arkitektbedriftene

Prosjektbeskrivelse

Plannavn: Detaljregulering Tellenes Næringshage
Arkivsak ID:
PlanID: 2020002

Oppdragsgiver: Titania AS og Sokndal kommune
Oppdragsgivers kontaktpersoner: Atle Roger Mydland for Titania AS
Nils Jacobsen for Sokndal kommune

Plankonsulent: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter
Plankonsulents kontaktperson: Ragnhild K. Tamburstuen

1	Planprogram, høringsutgave	24.04.2020
Versjon	Beskrivelse	Dato

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Bakgrunn og formål	4
1.1	Formål.....	4
1.2	Bakgrunn.....	4
1.3	Planprosessen	4
1.4	Om planprogram og konsekvensutredning	4
2	Planområdet.....	5
2.1	Lokalisering av planområdet	5
2.2	Områdebeskrivelse	5
2.3	Aktuelle planer	6
3	Plantiltaket	6
3.1	Plan for arealbruk.....	6
4	Planprosessen	7
4.1	Medvirkning.....	7
4.2	Fremdrift.....	7
5	Nasjonale mål og forventninger.....	8
6	Konsekvensutredningen.....	8
6.1	Metode	8
6.2	Aktuelle utredningstema	8
6.2.1	Tema som skal konsekvensutredes	9
6.2.2	Tema som skal utdypes i planbeskrivelsen	9
6.3	Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	9

1 Bakgrunn og formål

Sokndal kommune og Titania AS ønsker å legge til rette for etablering av nytt næringsområde/ næringshage i et område på Tellenes som eies av Titania AS og Sokndal kommune.

Arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS er forslagstillers plankonsulent.

1.1 Planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningsloven med følgende faser:

1. Forslagstiller utarbeider forslag til planprogram.
2. Forslag til planprogram sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Samtidig varsles planoppstart.
3. På bakgrunn av forslaget og innkomne merknader fastsetter Sokndal kommune planprogrammet.
4. Forslagstiller utarbeider planforslag med konsekvensutredning på bakgrunn av fastsatt planprogram. Planforslaget skal være tilpasset plannivået og problemstillingene skal være relevante i forhold til de beslutninger som skal tas. Så langt som mulig skal vurdering av konsekvenser baseres på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.
5. Planforslag med konsekvensutredning sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.
6. Sokndal kommune skal ved behandling av planen ta hensyn til konsekvensutredningen og uttalelsene til denne. Det skal vurderes om det er behov for å utarbeide miljøoppfølgingprogram for å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av reguleringsplanen.

1.2 Om planprogram og konsekvensutredning

Planprogrammet er en plan for arbeidet med reguleringsplanen som skal si noe om formål, medvirkning i arbeidet, hvilke tema som skal utredes og fremdrift for planarbeidet (Pbl § 12-9):

Forslag til planprogram skal gi en beskrivelse av planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn, forhold som skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap. Det skal inneholde relevante og realistiske alternativer og beskrive hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen. Det skal inneholde informasjon om planprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre. Planprogrammet skal også inneholde kart over det berørte området.

Planforslaget innebærer regulering til industri- og næringsformål med samlet bygningsvolum på mer enn 15 000 m². Planområdet er dermed konsekvensutredningspliktig i tråd med forskrift om konsekvensutredning kap. 2, § 6a) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I*. Vedlegg I punkt 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal miljøtilstanden redegjøres for (jf. § 20): *Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (nullalternativet). Beskrivelsen skal bygge på tilgjengelig informasjon.*

2 Planområdet

2.1 Lokalisering av planområdet

Planområdet er lokalisert på Tellenes, i Sokndal kommune.



Figur 1: Oversiktskart. Planområdet ligger innenfor svart stiplest strek. Kilde: www.kilden.nibio.no

2.2 Områdebeskrivelse

Planområdet ligger i utkanten av Titania gruver sitt tippområde, mellom servicesenter for vindparken og planlagt dragracingstripe for KNA Raceway.

Det vil være lite konflikter knyttet til støy, da området er langt fra boligområder og ligger i et område som allerede er regulert for og brukt til aktiviteter som generer en god del støy.

Området på Tellenes er sterkt preget av gruvedrift med mye sprengt fjell og store fyllinger. Natur- og landskapsverdiene er sterkt redusert av gruvedriften, Tellenes vindpark og motorsportsenter.



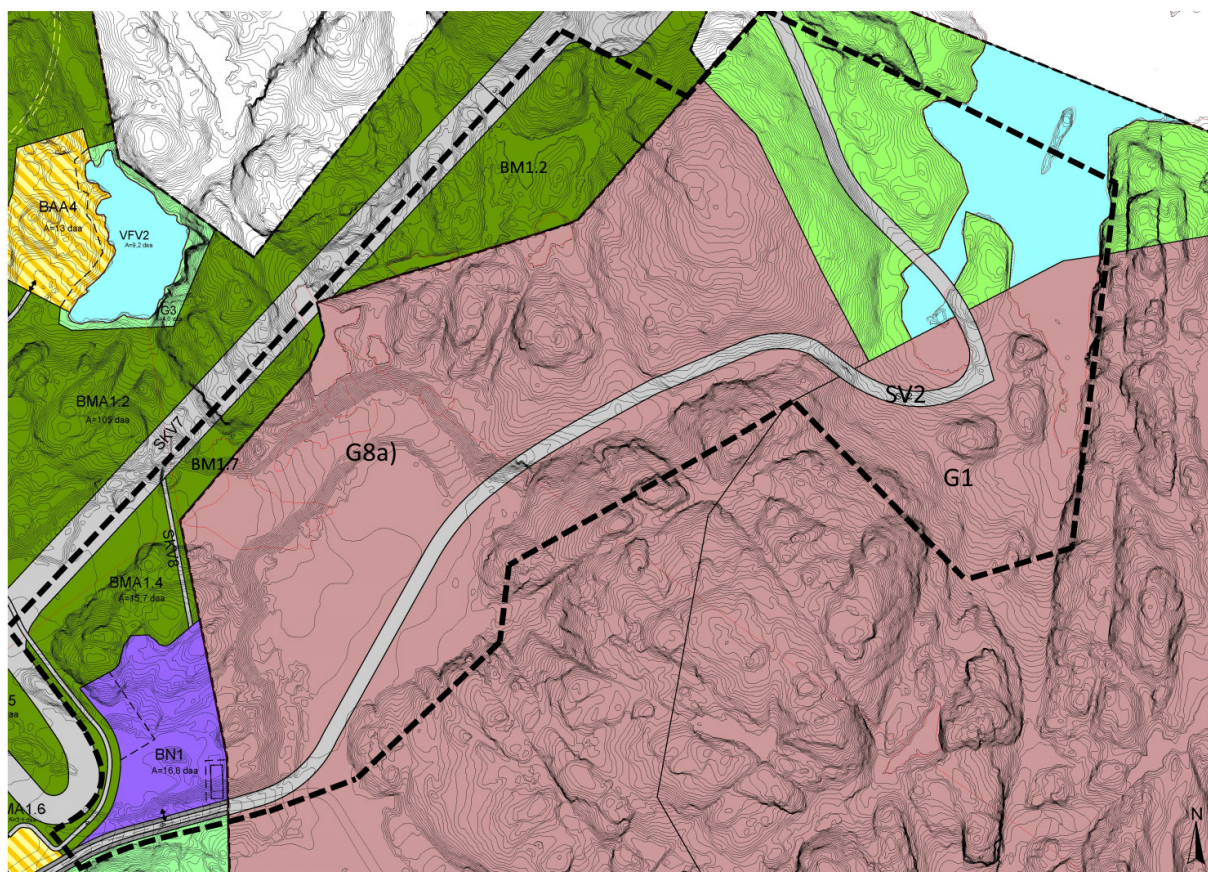
Figur 2: Dagens situasjon. Planområdet er innenfor skravert område. Kilde: Google Earth

2.3 Aktuelle planer

Planområdet er i dag regulert av Områdeplan for utvidelse av Titania gruver - Tellenes og Detaljregulering Motorsportsenter - gnr. 56 bnr. 1 - Kroheia. Begge disse reguleringsplanene ble vedtatt i 2018.

Ny plan vil erstatte deler av følgende planer:

PlanID	Plannavn	Formål som blir berørt
2010001	Utvidelse av Titania gruver - Tellenes	G1, G8a), SV2, Naturformål på land og i vassdrag.
201701	Motorsportsenter - gnr 56 bnr 1 - Kroheia	BMA1.4, BN1, SKV8, BMA1.7, BMA1.2, SKV7



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner i området. Plangrense er vist med svart stiplet linje.

Deler av planområdet vil også ligge innenfor område hvor Tellenes vindpark har konsesjon.

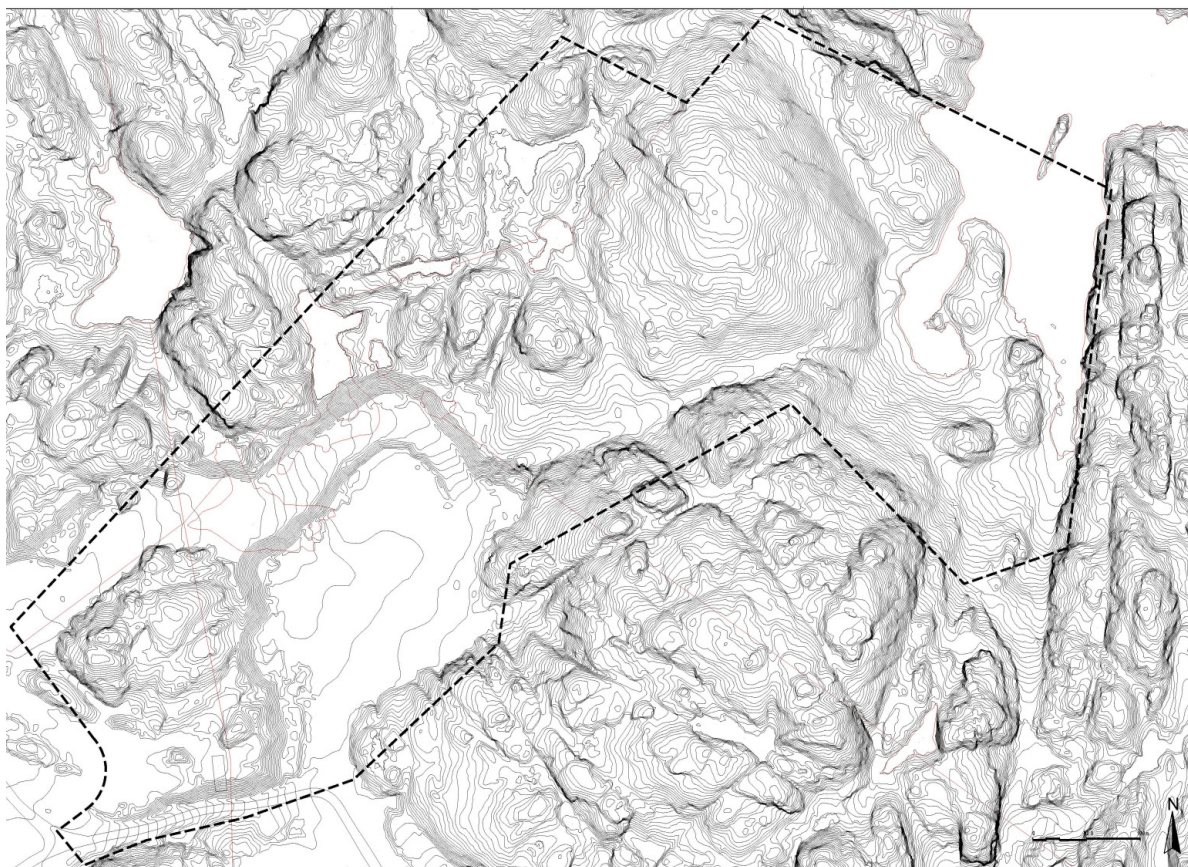
3 Plantiltaket

3.1 Plan for arealbruk

Planforslaget tar sikte på å utvikle et nytt næringsområde på Tellnes. Hovedgrepet for området er store næringstomter med tilhørende infrastruktur. Det vil være behov for uttak av fjell og oppfylling av terreng, slik at det blir tilstrekkelig dybde for næringsvirksomhet med tilhørende manøvreringsareal. Nødvendig justering av eiendomsforhold vil bli utført som del av planarbeidet. Grad av utnyttelse, utbyggingsnivå og mulige restriksjoner innenfor planområdet avklares gjennom planprosessen med utredninger og medvirkning.

Hele området innenfor plangrensen er på ca. 386 daa.

Noen virkninger av tiltaket kan strekke seg utover avgrensningen til planområdet. Influensområdet til tiltaket avklares gjennom vurderinger og utredninger i planarbeidet. Størrelsen på influensområdet vil kunne variere fra tema til tema.



Figur 4: Plangrense er vist med svart stiplet linje.

4 Planprosessen

4.1 Medvirkning

Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav til medvirkning, jf. kapittel 5.

4.2 Fremdrift

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i fremdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlige ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

Estimert fremdriftsplan for planprosessen:

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram:	april-mai 2020
Fastsetting av planprogram:	juni 2020
Planutvikling og utredninger:	juli-september 2020
Komplett planforslag:	september-oktober 2020
Saksbehandling:	oktober 2020
Politisk behandling for offentlig ettersyn:	oktober-november 2020
Offentlig ettersyn:	desember 2020-januar 2021
Vedtaks behandling:	februar 2021

5 Nasjonale mål og forventninger

Planprogrammet og utarbeidelsen av planforslaget vil forholde seg til gjeldende lover og regler for utvikling av området.

Aktuelle retningslinjer er blant annet:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum og skredfare i arealplanar
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Den europeiske landskapkonvensjonen.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1082)

6 Konsekvensutredningen

6.1 Metode

Metoden for konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 Konsekvensanalyser (2018), da i første rekke metodikken som brukes for ikke-prissatte konsekvenser. Metodikken består av følgende trinn:

1. På bakgrunn av innsamlet data gjøres en vurdering av **verdien** av et miljø/område i forhold til et gitt utredningstema.
Verdien fastsettes etter 3 kategorier: liten – middels – stor.
2. Deretter gjøres en vurdering av **omfanget** av endringene et gitt tiltak vil medføre for det enkelte miljø/område.
Omfanget fastsettes etter 3 kategorier: positivt – lite/ingen – negativt.
3. Konsekvensen for hvert miljø/område fastsettes ved å sammenholde miljøets eller områdets verdi med omfanget av tiltaket.
Konsekvensen/konfliktgraden angis på en tredelt skala som vist under, hvor vurderingene er verbale og skjønnsmessige:

+	Positive konsekvenser
0	Ingen/mindre konsekvenser
-	Negative konsekvenser
4. Det skal deretter gjøres en samlet vurdering av plantiltakets konsekvenser for de forskjellige utredningstemaene som munner ut i drøfting og anbefaling av eventuelle avbøtende tiltak.

Alle vurderinger skal være relatert til alternativ 0. Alternativ 0 tar utgangspunkt i dagens situasjon herunder dagens planstatus, og omfatter i tillegg forventede endringer uten tiltaket i analyseperioden.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.

6.2 Aktuelle utredningstema

Konsekvensutredningen skal redegjøre for sårbare temaer der planlagte tiltak kan ha konsekvenser for miljø og samfunn. Influensområdet vil variere fra fagtema til fagtema, og defineres for hvert enkelt fagtema ut fra hvilket tilgrensende område som antas å bli berørt av det

planlagte tiltaket.

Fra tidligere planarbeid med områdereguleringsplanen for Titania gruver (2018) og detaljregulering for Motorsportanlegg (2017) foreligger det flere utredningsrapporter som vil gi et godt grunnlag for å vurdere virkninger og konsekvenser av nytt planforslag. Det forutsettes ikke utarbeidet egen delutredning for kulturminner.

6.2.1 Tema som skal konsekvensutredes

Vannmiljø og hydrologi

Tiltakets påvirkning på vannmiljø og hydrologi beskrives og vurderes. Utbygging av området vil medføre at drenerende overflater erstattes av ikke-drenerende overflater. I forbindelse med intens og vedvarende nedbørsmengde kan det oppstå betydelige mengder overvann og nye flomveier. Endret avrenning og håndtering av overvann skal redegjøres for.

6.2.2 Tema som skal utdypes i planbeskrivelsen

I tillegg vil en rekke andre tema bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen.

Landskap

Tiltakene kan medføre visuelle endringer av nærmiljøet og omkringliggende arealer. Landskapets karakter beskrives og vurderes. Både nær- og fjernvirkning av tiltakene beskrives og vurderes.

Naturmangfold (naturtyper, biologisk mangfold)

Det er utført kartlegging av biologisk mangfold både i forbindelse med områdeplanen for Titania og prosjektering av Tellenes vindpark. Eventuelle konsekvenser/påvirkning for naturmangfold beskrives og vurderes.

Kulturminner og kulturmiljø

Forholdet til kulturminner antas å ville bli avklart gjennom ev. § 9-undersøkelser i regi av kulturmyndigheten selv. Etter at deres uttalelse, ev. befaringsrapport foreligger, vil dette temaet innarbeides i planen.

Teknisk infrastruktur

Fremtidig vann- og avløpsanlegg redegjøres for i planarbeidet.

Forurensning (utslipp til luft, vann, grunn, støy)

Det skal redegjøres for hvordan drikkevannskilden i området sikres.

Friluftsliv

Tiltakets virkninger for friluftslivet i området vurderes og beskrives.

Trafikksikkerhet

Helheten i trafikkkløsningen og atkomst internt i planområdet vurderes. Vurdere eventuelle konsekvenser tiltaket vil medføre på overordnet vegnett.

6.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagt tiltak. En risiko- og sårbarhetsanalyse tar sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlig disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal følge planforslaget. Eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i planen.